
Bilaga 2. Lokalförsörjningsplan för Miljö- och hälsoskyddsnämnden 2009

1. Inledning

I samband med nämndernas arbete med underlag till budget 2010 med beräkningar för 2011 och 2012 ska en lokalförsörjningsplan lämnas som bilaga till ärendet. Syftet är att skapa en samlad bild av stadens lokalförsörjning för långsiktig planering och effektivt resursutnyttjande. MHN:s plan följer den disposition som föreskrivs i SLK:s anvisningar.

Huvuddelen av miljöförvaltningens förhyrda lokaler omfattar 4232kvm kontor och 360 kvm teknikutrymme samt 16 garageplatser på Fleminggatan 4. Hyresavtalen för dessa lokaler gäller till och med 31 december 2011

6.1 Administrativa lokaler

6.2 *Kommentar om behov/efterfrågan samt bedömning av andra faktorer som förändrar behovet av lokaler.*

Behovet av administrativa lokaler påverkas främst av förändringar i omfattningen av verksamhetens uppdrag

6.3 *Kapacitet*

Förvaltningen disponerar en yta om 4 677kvm som är fördelad på ca. 200 anställda. I årshyran för lokalen på Fleminggatan 4 ingår tillägg för bränsle och kyla. Normalt brukar endast kallhyra räknas när hyran per kvadratmeter jämförs mellan lokaler

6.4 *Förändringar i lokalbeståndet*

Förändringar i verksamhetens omfattning och inriktning gör att behovet av lokaler förändras. 2008 minskade personalstyrkan. Förändringar av avdelnings- och enhetsstrukturen sker. Mf minskade lokalytan med 445kvm från den 1 januari 2009, som ger besparing på ca. 1000 000kr

6.5 *Kostnadsutveckling*

De senaste årens förändringar i verksamhetens omfattning och inriktning har visat att lokaler ständigt måste ändras. Erfarenheterna visar att mer flexibla lokaler bör övervägas.

Lokalkostnad är en av de största kostnader för förvaltningen, ca 10,0 mnkr per år. Förvaltningen betalar 2 000 kr/kvm i hyra. Huvuddelen av förvaltningens lokaler 2009 omfattar 4 232 kvm kontor och 360 kvm teknikutrymme på Fleminggatan 4. Därutöver disponerar Miljöförvaltningen 16 garageplatser på Fleminggatan. Det är viktigt att nyttja lokalytor effektivt och förvaltningen har därför minskat lokalytan med ca 10 procent. Det innebär en hyreskostnad för 2009 på drygt 10 000 000 kr.

6.6 **Samverkan**

Lokalfrågor är en samverkansfråga och ska tas upp i förvaltningsgruppen. Skyddsombud ska delta i lokalplanering.

Tomställda lokaler

Inga lokaler är tomställda

Övriga lokaler

Kommentar om behov/efterfrågan samt bedömning av andra faktorer som förändrar behovet av lokaler.

Övriga lokaler består av 16 st parkeringsplatser , teknikutrymmen på 360 kvm. Teknikutrymmet på Fleminggatan används främst som verkstad för mättverksamheten. Verkstaden och tillhörande förråd för service och kalibrering av mätinstrument är specialinredda, mekaniskt frånluftsventilerade och tempererade. Dessutom finns kylutrymme och arkiv.

Förändringar i beståndet av övriga lokaler

Inga faktorer som kommer att påverka omfattningen av övriga lokaler är kända idag.

Bedömning av förändringarna av kostnader över tiden för övriga lokaler

Kostnaderna för dessa lokaler är små och eventuella hyresökningar blir endast marginella.

Sammanfattande synpunkter

Förvaltningens verksamhet omfattar hela staden geografiskt sett. Därför har förvaltningens lokaler en lämplig placering i innerstaden. Lokalerna får då en god tillgänglighet för stadens invånare och inspektionsverksamheten underlättas. Förändringar i verksamhetens omfattning från år till år ställer krav på lokalanpassningar. Genom ombyggnader och verksamhetsanpassningar prövas successivt hur samordningsvinster och effektiviseringar kan uppnås. Förvaltningen bedömer att utnyttjandegraden av kontorslokalerna är hög. Den största delen av hyreskostnaderna finns för den administrativa lokalen på Fleminggatan 4. Ökande lokalkostnader kommer att främst bero på hyresökningar enligt hyresvillkor, stigande elpris samt om verksamhetens uppdrag utökas med påföljande behov av större ytor.

Miljöförvaltningens verksamhet är liten i jämförelse med andra verksamheten i staden. Förvaltningen har därför svårare att åstadkomma effektiviseringar med samutnyttjande av lokalerna på samma sätt som till t.ex. stadsdelsförvaltningarna.

Miljöförvaltningens verksamhet samt övriga verksamheter som sitter i TN på Fleminggatan kommer att flyttas i mitten av år 2011 till andra fastigheter liggande centralt och detta gör svart att planera den långsiktiga utvecklingen.